



Algemene inkoopvoorwaarden (tot 2023)

ARTIKEL 1. Definities

A. DHVM Vastgoedmanagement

DHVM Vastgoedmanagement en/of een of meer van de middels een beheerovereenkomst aan DHVM Vastgoedmanagement gelieerde rechtspersonen, vertegenwoordigd door daartoe bevoegde personen.

B. De leverancier

De wederpartij van DHVM Vastgoedmanagement.

C. Partijen

DHVM Vastgoedmanagement en de Leverancier.

D. Goederen/ diensten

Zaken en/of diensten die door de leverancier worden geleverd aan DHVM Vastgoedmanagement.

E. Schriftelijk

In deze algemene voorwaarden worden elektronisch dataverkeer en faxen gelijk gesteld aan schriftelijke stukken. Onder elektronisch dataverkeer wordt verstaan het berichtenverkeer per E-mail, Internet en ander elektronisch gegenereerde berichten uit het DHVM Vastgoedmanagement systeem.

F. Offerte

Het schriftelijke aanbod van de leverancier om tegen een bepaalde prijs een bepaalde hoeveelheid goederen en/of diensten te leveren.

G. Order

De opdracht tot levering c.q. het accepteren van de offerte van de leverancier door DHVM Vastgoedmanagement" De order leidt tot de overeenkomst, mits aangegaan door een daartoe bevoegd persoon van DHVM Vastgoedmanagement.

H. Overeenkomst

De schriftelijk vastgelegde afspraken tussen DHVM Vastgoedmanagement en de leverancier, betreffende de levering van goederen en/of diensten.

ARTIKEL 2. Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen, offertes en overeenkomsten, waarbij DHVM Vastgoedmanagement optreedt als koper c.q. verwerver van goederen en/of diensten.

2.2 Afwijking van deze voorwaarden kan alleen schriftelijk worden overeengekomen.

2.3 Algemene voorwaarden van de leverancier, onder welke benaming ook, zijn niet van toepassing, onafhankelijk van het moment dat hierop een beroep wordt gedaan.

ARTIKEL 3. Totstandkoming van een overeenkomst

3.1 Op een offerteaanvraag van DHVM Vastgoedmanagement volgt een offerte van de leverancier. Deze offerte is kosteloos. Offertes zijn onvoorwaardelijk, tenzij anders vermeld in de offerte.

3.2 Indien een schriftelijke order volgt op een offerte van de leverancier, dan komt de overeenkomst tot stand op het moment dat de order, ondertekend door een daartoe bevoegd persoon, door DHVM Vastgoedmanagement wordt verzonden.

3.3 In geval een overeenkomst, in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 1 lid h, mondeling wordt aangegaan, wordt de uitvoering van de overeenkomst opgeschort tot het moment dat de schriftelijke bevestiging van de order door DHVM Vastgoedmanagement wordt verzonden.



3.4 Indien bij de uitvoering van de overeenkomst gebruik wordt gemaakt van door DHVM Vastgoedmanagement ter beschikking gestelde of door haar goedgekeurde hulpmiddelen, zoals tekeningen, modellen, specificaties, instructies, keuringsvoorschriften en dergelijke, maken deze deel uit van de overeenkomst.

ARTIKEL 4. Wijzigingen

4.1 Indien de overeenkomst is gebaseerd op een offerte c.q. een begroting, mogen stijgingen van loon- en materiaalkosten, belastingen en rechten - een en ander in de ruimste zin des woords - niet worden doorberekend, ook al worden de stijgingen van overheidswege toegestaan.

4.2 DHVM Vastgoedmanagement is bevoegd, in overleg met de leverancier, de omvang en/of de hoedanigheid van de te leveren goederen en/of diensten te wijzigen. Wijzigingen (waaronder meerwerk) dienen schriftelijk te worden overeengekomen of, indien de wijzigingen mondeling zijn overeengekomen, schriftelijk te worden bevestigd door DHVM Vastgoedmanagement.

4.3 Indien een wijziging naar het oordeel van de leverancier gevolgen heeft voor de overeengekomen prijs en/of levertijd zal hij, alvorens aan de wijziging gevolg te geven DHVM Vastgoedmanagement hieromtrent zo spoedig mogelijk, doch ten hoogste binnen acht dagen na de kennisgeving van de verlangde wijziging, schriftelijk informeren. Indien deze gevolgen voor de prijs en/of de levertijd naar het oordeel van DHVM Vastgoedmanagement onredelijk zijn ten opzichte van de aard en de omvang van de wijziging heeft DHVM Vastgoedmanagement het recht de overeenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de leverancier, tenzij dit gelet op de omstandigheden kennelijk onredelijk zou zijn. Een ontbinding op grond van dit lid geeft geen der partijen een recht op vergoeding van enigerlei schade.

4.4 De leverancier mag geen wijzigingen aanbrengen of uitvoeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van DHVM Vastgoedmanagement"

ARTIKEL 5. Prijzen

De overeengekomen prijzen zijn vast en kunnen mitsdien niet aan herziening onderhevig zijn, luiden in Euro, exclusief omzetbelasting en zijn gebaseerd op de leveringsconditie "delivered duty paid" (D.D.P.) op de overeengekomen plaats van levering, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

ARTIKEL 6. Levering

6.1 Levering geschiedt D.D.P. op de overeengekomen plaats van levering, stipt op het overeengekomen tijdstip, of binnen de overeengekomen termijn. Als en zodra de leverancier overschrijding van de overeengekomen levertijd verwacht, zal hij DHVM Vastgoedmanagement hierover schriftelijk Informeren met een voorstel voor de te nemen maatregelen ter overbrugging. Het voorstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 14 van deze voorwaarden.

6.2 De eigendom van de goederen gaat op DHVM Vastgoedmanagement over op het moment van levering, tenzij anders overeengekomen.

ARTIKEL 7. Facturering en betaling

7.1 De leverancier dient per (deel)levering een daarop betrekking hebbende factuur in te dienen. Het ordernummer dient duidelijk op de factuur te worden vermeld, alsook het object adres. Indien de factuur betrekking heeft op servicekosten dient ook het contractnummer te worden vermeld.

7.2 Indien de order niet is verstrekt op basis van een offerte c.q. begroting, wordt op de rekening een nauwkeurige specificatie opgenomen van het aantal gewerkte uren met vermelding van uurloon, de gebruikte materialen en hoeveelheden, alsmede de datum van uitvoering.

7.3 Facturen die niet tijdig zijn ontvangen door DHVM Vastgoedmanagement, zijn niet langer verschuldigd aan de leverancier en de leverancier doet in dat geval afstand van eventuele rechten tot invordering van de betreffende factu(u)r(en).



7.4 Betaling van de factuur vindt plaats binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur, mits goedkeuring van de levering en de ontvangst van alle bijbehorende documentatie in de Nederlandse taal (onder andere met betrekking tot onderhoud, bediening, veiligheid en sterilisatie, tekeningen, kwaliteits- en garantiecertificaten en veiligheidsbladen).

7.5 DHVM Vastgoedmanagement is gerechtigd de betaling (gedeeltelijk) op te schorten indien DHVM Vastgoedmanagement een tekortkoming in de diensten en/of goederen en/of de eventuele installatie/montage daarvan constateert, voor zover de tekortkoming dit rechtvaardigt.

7.6 DHVM Vastgoedmanagement is bevoegd, in geval van eventuele vooruitbetaling, naast of in plaats van eigendomsoverdracht, te verlangen dat de leverancier voor zijn rekening een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie doet afgeven door een voor DHVM Vastgoedmanagement acceptabele bankinstelling om de nakoming van zijn verplichtingen zeker te stellen.

7.7 Betaling door DHVM Vastgoedmanagement houdt op geen enkele wijze afstand van recht in.

ARTIKEL 8. Kwaliteit

8.1 De leverancier staat er voor in dat de geleverde diensten en/of goederen en eventueel de installatie/montage daarvan beantwoorden aan hetgeen is overeengekomen, beschikken over de eigenschappen die zijn toegezegd, vrij zijn van gebreken, geschikt zijn voor het doel waarvoor zij zijn bestemd en voldoen aan de wettelijke vereisten en overige overheidsvoorschriften, waaronder mede verstaan Europese wet- en regelgeving, alsmede aan de hoogste eisen van de binnen de branche gehanteerde veiligheids- en kwaliteitsnormen c.q. certificering, alle zoals deze gelden ten tijde van de levering.

8.2 Indien de goederen en/of diensten niet blijken te voldoen aan het bepaalde in artikel 8.1 van deze voorwaarden, zal de leverancier voor zijn rekening de goederen en/of diensten ter keuze van DHVM Vastgoedmanagement op eerste aanzegging herstellen, vervangen, dan wel in geval van levering van diensten, de diensten alsnog naar behoren leveren, tenzij DHVM Vastgoedmanagement de voorkeur geeft aan ontbinding van de overeenkomst, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van deze voorwaarden.

8.3 In spoedeisende gevallen en daarnaast indien na overleg met de leverancier redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de leverancier niet, niet tijdig of niet naar behoren voor herstel of vervanging kan of zal zorgdragen heeft DHVM Vastgoedmanagement het recht herstel of vervanging voor rekening van de leverancier zelf uit te voeren, of door derden uit te laten voeren, althans zelf ervoor zorg te dragen dat de diensten alsnog door een derde worden geleverd, voor rekening van de leverancier.

ARTIKEL 9. Orde, veiligheid en milieu

9.1 De leverancier en zijn personeel, evenals door de leverancier ingeschakelde derden, zijn gehouden wettelijke regels, waaronder veiligheids- gezondheids- en milieuvoorschriften in acht te nemen. Ook bedrijfsvoorschriften op het gebied van veiligheid, gezondheid, arbeidsomstandigheden en milieu van DHVM Vastgoedmanagement dienen te worden opgevolgd.

9.2 Werkzaamheden die het milieu negatief kunnen belasten door emissies naar lucht, water of bodem dienen expliciet te worden aangemeld bij DHVM Vastgoedmanagement ..

9.3 De leverancier dient actief een verminderde belasting van het milieu van zijn producten, verpakkingen, grond- en hulpstoffen na te streven.

ARTIKEL 10. Geheimhouding

De leverancier staat er voor in dat hijzelf, maar ook zijn personeel en personeel van door hem Ingeschakelde bedrijven, alle bedrijfsinformatie, afkomstig van DHVM Vastgoedmanagement die op enigerlei wijze te zijner kennis is gekomen of gebracht, geheimhoudt tegenover derden. Behoudens in geval van een wettelijke verplichting daartoe, zal de leverancier geen informatie over de door hem aan DHVM Vastgoedmanagement geleverde goederen en/of diensten verstrekken aan derden, tenzij met schriftelijke toestemming van DHVM Vastgoedmanagement.

ARTIKEL 11. Industriële en Intellectuele eigendom



11.1 De leverancier staat er voor in dat het gebruik, daaronder begrepen doorverkoop, van de door hem geleverde goederen en/of diensten, of van de door hem ten behoeve van DHVM Vastgoedmanagement gekochte of vervaardigde hulpmiddelen geen inbreuk zal opleveren op octrooirechten, merkrechten, modelrechten, auteursrechten of enige andere rechten van derden.

11.2 De leverancier vrijwaart DHVM Vastgoedmanagement voor aanspraken, die voortvloeien uit enigerlei inbreuk op de in het vorige lid bedoelde rechten en hij zal DHVM Vastgoedmanagement alle schade vergoeden die het gevolg is van enige inbreuk.

ARTIKEL 12. Overdracht rechten en verplichtingen

12.1 De leverancier zal de rechten en de verplichtingen die voor hem uit de overeenkomst voortvloeien noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHVM Vastgoedmanagement.

12.2 De leverancier zal de uitvoering van zijn verplichtingen uit de overeenkomst noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden uitbesteden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHVM Vastgoedmanagement.

12.3 DHVM Vastgoedmanagement heeft het recht aan de toestemming voorwaarden te verbinden.

12.4 Toestemming van DHVM Vastgoedmanagement, zoals hiervoor bedoeld, ontslaat de leverancier niet van zijn verplichtingen uit de overeenkomst.

ARTIKEL 13. Aansprakelijkheid

13.1 De leverancier is aansprakelijk voor alle schade, die tijdens de uitvoering van de overeenkomst door zijn personeel en/of door zaken, die hij onder zijn toezicht heeft en/of door zijn onderaannemers aan DHVM Vastgoedmanagement en/of aan derden wordt toegebracht, schade als gevolg van het niet of niet naar behoren uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden daaronder begrepen.

13.2 Voor de toepassing van dit artikel worden personeel van DHVM Vastgoedmanagement en overige bij DHVM Vastgoedmanagement werkzame personen als derden aangemerkt.

13.3 De leverancier zal DHVM Vastgoedmanagement tegen aanspraken van derden terzake de schade vrijwaren.

13.4 De leverancier zal voor een naar het oordeel van DHVM Vastgoedmanagement adequate verzekering van zijn aansprakelijkheid zorgdragen. In de te sluiten verzekering dient een zogenaamde "opzichtclausule" te zijn uitgesloten. Behoudens andersluidende bepaling in de uitnodiging om deel te nemen aan de inschrijving en/of in de overeenkomst dient de minimale dekking van de verzekering € 2.500.000 per gebeurtenis te zijn. De leverancier heeft de plicht om op eerste verzoek van DHVM Vastgoedmanagement inzage in de daartoe strekkende polis te geven alsmede het bewijs van premiebetaling te verschaffen.

13.5 DHVM Vastgoedmanagement is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van machines, gereedschappen en materialen van de leverancier en/of zijn onderaannemer of hun personeel.

ARTIKEL 14. Ontbinding van de overeenkomst

14.1 Indien de leverancier één of enige van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst, of van andere overeenkomsten die daaruit voortvloeien niet, niet tijdig of niet naar behoren nakomt, alsmede in geval van zijn faillissement of surseance van betaling en in geval van stillegging, liquidatie of overname of enige daarmee vergelijkbare toestand van de onderneming van de leverancier, is hij van rechtswege in gebreke en heeft DHVM Vastgoedmanagement het recht de overeenkomst zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst eenzijdig geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de leverancier en/of betalingsverplichtingen op te schorten en/of uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden op te dragen, zonder dat DHVM Vastgoedmanagement tot enige schadevergoeding gehouden is, onverminderd eventuele aan DHVM Vastgoedmanagement verder toekomende rechten, daaronder begrepen het recht van DHVM Vastgoedmanagement op volledige schadevergoeding.



14.2 Alle vorderingen, die DHVM Vastgoedmanagement in de in het eerste lid genoemde gevallen op de leverancier mocht hebben of verkrijgen, zullen terstond en ten volle opeisbaar zijn.

14.3 Indien de leverancier zich beroept op niet toerekenbare tekortkoming, heeft DHVM Vastgoedmanagement het recht de overeenkomst te beëindigen overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

14.4 Bij beëindiging van de overeenkomst van opdracht tussen opdrachtgever (niet tevens zijnde de DHVM Vastgoedmanagement en DHVM Vastgoedmanagement met betrekking tot het object, almede in geval van sluiting, splitsing in appartementsrechten, verkoop of geheel dan wel gedeeltelijk teniet gaan van het object gedurende de looptijd van de overeenkomst, is opdrachtgever gerechtigd om de overeenkomst, al dan niet gedeeltelijk, met onmiddellijke ingang te beëindigen door een daartoe strekkende verklaring aan de leverancier. Opdrachtgever heeft alsdan recht op restitutie van vooruitbetaalde termijnen voor zover daar nog geen prestaties van de leverancier tegenover hebben gestaan. Binnen drie maanden na de gebeurtenis welke reden is voor de in dit lid genoemde beëindiging dienen de facturen m.b.t. de door opdrachtgever verschuldigde vergoedingen aan opdrachtgever te zijn verzonden. Bij gebreke hiervan zal opdrachtgever finaal gekweten zijn.

ARTIKEL 15. Toepasselijk recht en geschillen

15.1 Op alle rechtsbetrekkingen waarbij DHVM Vastgoedmanagement partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten.

15.2 De rechter in de vestigingsplaats van DHVM Vastgoedmanagement is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft. Niettemin heeft DHVM Vastgoedmanagement het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.

15.3 Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

ARTIKEL 16. Vindplaats en wijziging voorwaarden

16.1 Deze voorwaarden zijn opvraagbaar bij DHVM Vastgoedmanagement.

16.2 DHVM Vastgoedmanagement behoudt zich het recht voor om deze voorwaarden eenzijdig te wijzigen.

16.3 Van toepassing is steeds de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de rechtsbetrekking met DHVM Vastgoedmanagement.

16.4 De Nederlandse tekst van de algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.